

## « LE PAYSAGE » dans le PLU de Bagneux

**Nous voulons formuler dans le cadre de cette enquête publique notre avis sur la notion de «paysage » et l'usage qu'en font les documents élaborés pour la révision du PLU, avec les enjeux qui s'y rapportent – et sa moindre prise en compte dans le processus de concertation alors que ce devrait y être une notion transversale**

Tout d'abord, rappelons l'objet de notre association « *Habiter la Porte d'en Bas, un quartier, la Ville* » exposé en deux points principaux dans nos statuts :

**1/ la sauvegarde et la mise en valeur d'un patrimoine et d'un paysage urbain, tant naturel qu'architectural et historique, depuis les abords d'un Centre Village jusqu'à l'espace urbain intercommunal partagé ;**

**2/ la contribution au développement d'une « urbanité » responsable**

### **I. UN PLU POUR UN TERRITOIRE**

La problématique qui est la nôtre ainsi désignée explique que nous soyons particulièrement sensibles à la manière dont la commune de Bagneux se propose d'encadrer le devenir de son territoire par son PLU révisé - tout en devant l'inscrire dans un processus beaucoup plus large - celui de la *Métropole du Grand Paris* (MGP), celui du nouveau *Territoire Vallée Sud-Grand Paris*, mais aussi celui plus ancien du projet *Campus science et santé Vallée de la Bièvre* que Bagneux partage avec 8 autres communes du Sud parisien ; aux modalités mises en œuvre pour que les atouts dont elle dispose ne soient pas détournés, voire sacrifiés pour la réalisation d'objectifs qui ne bénéficieront pas comme annoncé à l'ensemble des habitants dans leur diversité.

Nous savons aujourd'hui que ce qui peut faire véritablement lien - dépassant l'alternative entre intérêt particuliers et intérêt général, entre intérêts privés et intérêts collectifs – c'est le rapport assumé à ce que l'on nomme « **bien commun** ».

### **II. STATUT DU PAYSAGE AVEC LA "CONVENTION EUROPÉENNE DU PAYSAGE"**

C'est pourquoi nous commencerons par nous rapporter à un texte qui fait maintenant référence - la "**Convention européenne du paysage**" signée à Florence le 20-10- 2000 par les États membres du Conseil de l'Europe.

Pourquoi une Convention Paysage ?

De la même manière que les États s'étaient réunis au niveau international pour travailler à des résolutions afin d'enrayer l'érosion de la biodiversité avec pour date forte en France les engagements pris au niveau du Grenelle de l'Environnement dont est issue la notion juridique de Trame Verte et Bleue, devenue incontournable pour tous les documents

d'urbanisme qui doivent la prendre en compte - une préoccupation identique s'appuyant sur des valeurs reconnues comme culture commune s'est concrétisée par cette Convention.

## II.1 - « LE PAYSAGE » : ÉLÉMENT DE LA QUALITÉ DE VIE DES POPULATIONS

Considérant dans son *Préambule* » que le paysage est un élément de la qualité de vie des populations mais qu'il est aussi sujet à des transformations sur lesquelles celles-ci ont souvent peu de prises, la Convention met en avant l'existence d'une attente (« souhait ») de qualité du paysage lui-même de la part du « public » ainsi qu'une aspiration, celle de pouvoir intervenir et non pas se laisser imposer des transformations.

De l'ensemble des considérations qui composent ce préambule, nous soulignons en particulier celles-ci :

**« Soucieux de parvenir à un développement durable fondé sur un équilibre harmonieux entre les besoins sociaux, l'économie et l'environnement ;**

[...]

***« Reconnaissant que le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien ;***

***« Notant que les évolutions des techniques de productions agricole, sylvicole, industrielle et minière et des pratiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de transport, de réseaux, de tourisme et de loisirs, et, plus généralement, les changements économiques mondiaux continuent, dans beaucoup de cas, à accélérer la transformation des paysages ;***

**« Désirant répondre au souhait du public de jouir de paysages de qualité et de jouer un rôle actif dans leur transformation ;**

***« Persuadés que le paysage constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social, et que sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun ;***

[...]

***« Souhaitant instaurer un instrument nouveau consacré exclusivement à la protection, à la gestion et à l'aménagement de tous les paysages européens,***

***« Sont convenus de ce qui suit : [...]***

***« Chaque Partie s'engage***

***- à reconnaître juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ( Article 5 du Chapitre II Mesures nationales)***

***- à définir et à mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages par l'adoption des mesures particulières visées à l'article 6***

- *mentionnées à l'alinéa b ci-dessus* »

Ainsi ce texte donne un statut au paysage qui devient du même coup un outil avec lequel les différentes collectivités sont et seront tenues de travailler dans le cadre des politiques d'aménagement du territoire, et d'urbanisme :

## II.2 - DÉFINITION

Une définition y a été donnée de la notion pour une approche objective et donc commune permettant d'effectuer le travail qui incombera aux différents acteurs et partenaires.

**«Paysage» désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »**

Apparemment très simple, elle peut se scinder en trois éléments principaux à travailler :

1/ « **UNE PARTIE DE TERRITOIRE** » - 2/ « **TELLE QUE PERÇUE** » - 3/ « **PAR LES POPULATIONS** »

La suite de la définition consistant à expliciter les ingrédients qui vont entrer en jeu dans ce qui va faire le « **caractère** » propre de l'objet du regard et de la perception - à savoir l'action conjuguée du naturel et de l'humain et de « leurs interrelations »

## 11.3 - IDENTIFIER et QUALIFIER

C'est ce qui devra (devrait) mobiliser l'ensemble des acteurs

*« **En mobilisant les acteurs concernés** conformément à l'article 5.c et en vue d'une meilleure connaissance de ses paysages, chaque Partie s'engage :*

- *à identifier ses propres paysages, sur l'ensemble de son territoire ;*
- *à analyser leurs caractéristiques ainsi que les dynamiques et les pressions qui les modifient ;*
- *à en suivre les transformations »* (Article 6.c des Mesures particulières)

Nous faisons observer que ces principes qui doivent guider les processus d'aménagement de territoires - ce qui est bien le cas de notre commune qui, pour en maîtriser le déroulement, s'est engagée dans la révision de son PLU – pour pouvoir se concrétiser de manière effective et non pas formelle, supposent que soient mis en œuvre aussi des dispositifs de « sensibilisation », « d'éducation »

**En effet, à chacune de ces étapes – identifier, analyser, suivre - le « public » (entité à décliner – n'oublions pas le pluriel « les populations ») est convié ; mais pas seulement ponctuellement à partir d'une problématique préalablement élaborée.**

Certes son regard , sa perception doivent être croisés avec l'approche technique des « experts » ; mais à y bien réfléchir, ceux-ci doivent être au service d'une communauté engagée dans la réflexion sur le devenir de son territoire, et non pas avoir pour fonction de penser à sa place ce qui serait le mieux :

## II. 4 - SENSIBILISATION - PARTAGE DES CONNAISSANCES - PARTICIPATION

Outre un nécessaire et ambitieux programme de « FORMATION et ÉDUCATION » (Mesures particulières 6. B), les Parties signataires s'engagent aussi parallèlement à travailler à ce qui est de l'ordre de la SENSIBILISATION de tous les Acteurs, « *public* » compris - afin que les différents acteurs impliqués puissent agir

Nous citerons donc en dernier lieu ces deux engagements à partir desquels nous sommes amenés à revenir sur ce qui rend problématique à l'heure actuelle le travail dit collectif sur l'aménagement en particulier du site des Mathurins.

**« Chaque Partie s'engage à**

**- accroître la sensibilisation de la société civile, des organisations privées et des autorités publiques à la valeur des paysages, à leur rôle et à leur transformation »** (Mesures particulières, Article 6. A ).

**« à mettre en place des procédures de participation du public, des autorités locales et régionales, et des autres acteurs concernés par la conception et la réalisation des politiques du paysage ».** (CH. II, Article 5.c Mesures générales)

### **III. Le PAYSAGE DANS L'IDENTITÉ BALNÉOLAISE**

Il importe de rappeler que **différents documents de référence** pour la révision du PLU de Bagnaux convergent dans la **définition qu'ils donnent de l'identité de la ville de Bagnaux au niveau de sa géomorphologie qu'elle partage avec d'autres villes alentours – elles mêmes inclus dans le Territoire T2 ou « Vallon Sud Grand Paris »**

#### **III.1 - Le « Diagnostic » dans sa partie II. Un bien commun à révéler :**

**« Le socle naturel du territoire est partie prenante de l'identité paysagère de Bagnaux. L'adaptation de l'urbanisation à ce socle géomorphologique constitue un point essentiel que le PLU doit prendre en considération, afin de tirer parti des atouts du territoire et de limiter les impacts des constructions ».**

**« Socle paysager : enjeux de la révision du PLU (P. 61**  
et désigne pour lignes directrices :

**- Renforcer la cohérence urbaine et paysagère du quartier nord**

**• - Valoriser les spécificités des entités paysagères et urbaines du plateau et du coteau**

**• - Préserver des liens visuels et les vues remarquables entre le plateau, le coteau et la vallée de la Bièvre**

**• - Tirer parti des projets pour améliorer les vues sur le grand paysage et recréer des continuités visuelles aujourd'hui privatisées »**

#### **III.2 – « Campus Science et Santé Vallée de la Bièvre »**

Du point de vue de l'évaluation environnementale qui souligne les atouts partagés par les 8 communes signataires du CDT nous noterons la désignation du « caractère » singulier de ce territoire partagé dans lequel s'inscrit celui de la commune de Bagnaux :

Constat 1. « une combinaison PLATEAU , COTEAU, VALLÉE qui offre des potentialités inédites de points de vue et de qualité sur le territoire »

Constat 2. « les phases successives de l'urbanisation et son déploiement intense ont peu à peu inhibé ces richesses jusqu'à rendre quasi imperceptibles ouvertures visuelles, vues sur le grand paysage, lisibilité des lignes de crête »

Constat 3. « Enfin la reconnexion des habitants avec leur cadre paysager, naturel et urbain, suppose un renfort à l'accès de la nature pour tous »

*« L'amélioration de la lisibilité et de l'accessibilité du territoire et de ses richesses naturelles, architecturales et patrimoniales est la condition nécessaire à l'amélioration du cadre de vie » (P. 188)*

*« [...] »La population est aujourd'hui en recherche de ce socle primitif et de retour à la nature »*

« La mise en continuité des espaces publics avec les espaces de vie, de nature et de loisirs, est un vecteur fort du lien social qui permet d'asseoir l'identité d'un territoire et d'en révéler toute la richesse de la composition, à la fois humaine, urbaine et paysagère »

Parmi les thèmes qu'il convient de mieux explorer, est pointé celui des *« Panoramas sur la vallée »*

Compte tenu de ces constats et de la volonté d'un travail en commun fortement entamé depuis plusieurs années sur l'ensemble des domaines couverts par ce Contrat, nous retiendrons en particulier pour le sujet abordé ici les axes de réflexion et action suivants :

– « D'une façon générale, la mise en œuvre de la trame verte et bleue est une opportunité pour mettre en place une continuité perceptible par les habitants et les usagers du territoire et garante d'un cadre de vie de qualité ».

– « L'écriture d'un discours architectural et paysager commun illustrant ces défis et adapté l'ensemble du territoire du CDT, de type guide architectural et paysager permettrait de généraliser cette approche »

**En nous référant à ces analyses du territoire de la Vallée Scientifique de la Bièvre**

- « qui se démarque par plusieurs caractéristiques physiques, qui constituent des repères et des supports à l'identité du territoire, qu'il convient de préserver et de valoriser »,

**nous voulons attirer l'attention sur les enjeux forts que représente en particulier un aménagement bien ou insuffisamment conduit du SITE DES MATHURINS**

*« ainsi « la présence de la Bièvre, élément structurant et identitaire au cœur du territoire ; de même que « la géographie de vallée et la « topographie marquée, créant un grand paysage remarquable - fait partie des données avec lesquelles interroger les projets d'aménagement alternatifs pour le site des Mathurins*

### **III.3 - Paysages, Grand Paysage ou de l'identité du site des Mathurins**

Nous pensons indispensable de nous interroger sur la relation entre tout projet d'aménagement du site des Mathurins et le caractère exceptionnel du site qui fait l'accord des différentes parties concernées ( promoteur, architecte/urbaniste, paysagiste, élus ...) - mais pas seulement puisque

l'aménagement de ce site s'intègre dans le Contrat du Campus science et santé de la Vallée de la Bièvre, dont la commune est partie prenante aux côtés des 8 autres communes

**Outre, les partenaires cités ci-dessus, parmi les parties concernées, il faut bien évidemment introduire la population ...en premier lieu les habitants de la commune à qui ce projet d'aménagement doit bénéficier**

**mais pas seulement, compte tenu de la position singulière occupée par le terrain que l'on veut aménager - puisqu'il fait face en hauteur aux territoires d'un nombre important de communes alentours (Sceaux, Fontenay-aux-Roses, Bourg-la-Reine, l'Hay- les-Roses ...)**

Rappel :

**Site (dans son état 1) rendu quasi invisible pour les habitants de Bagneux** du fait de son enfermement dans le corset des grillages rendues nécessaires par les activités qui s'y sont déroulées de la Thomson à la DGA, à tel point que c'est seulement en en faisant le tour

- d'abord côté du Parc Mitterrand , en particulier en empruntant le chemin sur les hauteurs du Parc, en tant que promeneur, qu'on entrevoit les potentialités de vues sur le grand paysage, depuis les Mathurins

- et côté coteau, rue des Pichets et rue de la Fontaine, c'est par le contournement (à pied, en transport motorisé, ou non) du talus arboré qui est en surplomb sur parties de ces deux rues, que l'on peut imaginer plutôt que percevoir les vues que l'on pourrait avoir depuis le site, sur les pentes des coteaux de Bagneux Sud et les coteaux des autres communes qui lui font face.

**AMÉNAGER :** c'est faire passer un terrain, un territoire, ...d'un état présent à un autre, suivant un ou des objectifs qui permettent de conserver l'identité de l'état 1, ou de la modifier selon des objectifs à atteindre qui peuvent

- soit, contribuer à tirer parti du terrain pour mieux en valoriser l'identité,  
- soit en tirer parti pour répondre à d'autres préoccupations - lesquelles peuvent entrer en contradiction avec le caractère principal du site qui lui confère son caractère particulier

**Nous nous demandons en quoi la « création de paysages » qui résulterait du projet d'aménagement du site des Mathurins tel qu'il est présenté actuellement contribuerait à en « restaurer le caractère » : sa situation sur le « plateau » en position de « belvédère » rendue perceptible par tous – et à sa mise en valeur ?**

Certes les modifications apportées au schéma présenté il y a un an comprennent des améliorations dans la composition interne d'ensemble :

— par contre, **le traitement en percées visuelles entre les îlots de constructions prévus, ne répondent pas à un objectif qui laisserait accessible jusqu'à sa bordure le plateau , révélant alors pour tous les résidents comme pour les promeneurs balnéolais ou des communes alentours ce grand paysage sur les coteaux en particulier**

**- seconde réserve d'importance – comme signalé lors de notre rencontre ce jour avec Monsieur le Commissaire enquêteur sur cette problématique du Paysage :**

**qu'en est-il de la vue sur un promontoire dominé par des immeubles d'une hauteur de 57 mètres (les tours totems) par les communes qui lui font face – au lieu d'un aménagement en douceur d'une « colline » ce serait une détérioration néfaste pour tous.**

Notre Avis pour revoir le projet d'aménagement du site des Mathurins, en particulier du point de vue de la non prise en compte de ses impacts sur la problématique du Paysage que nous avons voulu développer ici, renvoie à l'approche globale que nos associations font sur le PLU tel que révisé.

Par ailleurs, il nous faut souligner l'intérêt de se reporter au texte de l'«*Avis de l'autorité environnementale* (le Préfet de la Région d'Île-de-France) *sur le projet de réalisation des voiries du projet de requalification du site des Mathurins situé à Bagneux (Hauts de Seine)* du 18 avril 2016 - nous avons mentionné cette référence lors de notre entretien avec le Commissaire enquêteur.

Cet Avis comporte en effet un certain nombre de recommandations et de réserves, notamment pour ce qui concerne le paysage :

**« Paysage**

**« L'étude d'impact ne présente pas de véritable analyse paysagère du site. Le dossier se limite, au moyen de quelques photographies, à une présentation succincte du secteur. Ainsi l'étude réalisée ne permet pas de qualifier l'état paysager du site ni de dégager les secteurs à enjeux. L'autorité environnementale souligne que le site compte tenu de sa topographie (promontoire variant de 81 à 103 m NGF) présente un intérêt certain en terme de situation géographique. Il aurait été utile que l'étude d'impact définisse les zones de perceptions (lointaines et proches) du site et caractérise précisément l'état des zones limitrophes au site en fonction de la topographie (coupes de niveau). » [...]**